GEMEENTE TILBURG
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Tilburg.
Nr. 100338
21 juli
2016

Huisvestingsverordening Tilburg 2016

A. De Huisvestingsverordening Tilburg, zoals vastgesteld op 1 juni 2015, in te trekken met ingang van 1 augustus 2016
B. Vast te stellen de **Huisvestingsverordening Tilburg 2016**, zoals hieronder opgenomen:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

a. *Aanvrager:* de eigenaar van de woonruimte of het woongebouw, waarvoor een vergunning als bedoeld in artikel 21 of 22 van de wet wordt aangevraagd;
b. *Bedrijvige Linten:* linten die zich kenmerken door relatief veel doorgaand verkeer met veel bedrijven en winkels (meer dan 20%) conform de definitie in de Structuurvisie Linten in de oude stad;
c. *College:*het college van burgemeester en wethouders;
d. *C orporatie:* toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
e. *Huishouden:* een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en een duurzame gezamenlijke huishouding voeren;
f. *Mantelzorg:* Mantelzorg is langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een zorgvrager door een of meer leden uit diens omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.
g. *Omzetting (=Kamerverhuur):* het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte waarbij verhuur aan 3 of meer personen plaatsvindt;
h. *Onttrekking:* het gebruiken van woonruimte voor een ander functie dan wonen;
i. *Onzelfstandige woonruimte:*woonruimte die geen eigen huisnummer heeft, of waarbij keuken en/of toilet en/of douche worden gedeeld.
j. *Pand:* De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.
k. *Taxatierapport :* het taxatierapport conform de European Valuation Standards (EVS) opgesteld en gevalideerd door het Nederlands Woning Waarde Instituut.
l. *Wet:* Huisvestingswet 2014;
m. *Woningvorming:* verbouwen van een woonruimte tot twee of meer zelfstandige woonruimten, ook wel bouwkundige splitsing genoemd;
n. *Woongebouw:* een aaneengesloten groep woonruimten die als eenheid is aangewezen;
o. *Woonruimte:* besloten woonruimte die, al dan niet te samen met andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
p. *Zelfstandige woonruimte (=woning):* woonruimte met een eigen huisnummer en beschikkend over een eigen keuken, toilet en douche/bad.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

Paragraaf 2.1 Vergunning voor onttrekking, omzetting en woningvorming

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Het is verboden om een woonruimte, zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet:
   a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
   b. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten, waarbij verhuur aan drie of meer personen plaatsvindt;
   c. te verbouwen tot twee of meer zelfstandige woonruimten.

1. De vergunningplicht heeft betrekking op alle woonruimte binnen de bebouwde kom van de gemeente Tilburg;
2. Het bepaalde in het eerste lid 1 sub a is niet van toepassing op woonruimte, die geheel of gedeeltelijk wordt onttrokken aan de bestemming tot bewoning, indien:
   a. De onttrekking plaatsvindt voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, niet zijnde kantoor of praktijkruimte aan huis, dat is toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan;

b. De onttrekking plaatsvindt voor het slopen van het pand, waarvoor een sloopmelding is ingediend welke voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit, of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.
c. Er een omgevingsvergunning is verleend voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken van een woonruimte;

1. Het bepaalde in het eerste lid sub b, is niet van toepassing op woonruimte, die in het bezit is van de Tilburgse corporaties, waarmee de gemeente een convenant heeft gesloten, mits:
   a. de omzetting is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, dan wel afwijking hiervan mogelijk is;
   b. het huisvesten van bijzondere doelgroepen betreft waarvoor expliciet afspraken zijn gemaakt in de Woonvisie, het Convenant Wonen of waarvoor een wettelijke taakstelling geldt.
   c. de omzetting van dergelijke panden wordt aangemeld en afgemeld als het pand weer als zelfstandige woonruimte in gebruik is.

1. Het bepaalde in het eerste lid sub c, is niet van toepassing als de eigenaar de woonruimte wil verbouwen tot twee woonruimten in verband met mantelzorg;
2. Het bepaalde in het eerste lid sub c is niet van toepassing op woonruimte in eigendom van de Tilburgse corporaties waarmee een convenant is gesloten, in verband met:
   a. mantelzorg;
   b. gewenste differentiatie;
   c. het huisvesten van bijzondere doelgroepen betreft waarvoor expliciet afspraken zijn gemaakt in de Woonvisie, het Convenant Wonen of waarvoor een wettelijke taakstelling geldt.

Mits de woningvorming is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, dan wel afwijking hiervan mogelijk is.

Artikel 3. Procedure aanvraag vergunning voor onttrekking, omzetting en woningvorming

1. Een aanvraag als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt door de eigenaar ingediend bij het college, via een daartoe beschikbaar te stellen formulier, waarbij is aangegeven welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.
2. De aanvraag mag meer dan één gebouw betreffen, als de aanvraag betrekking heeft op met elkaar samenhangende gebouwen en een gezamenlijke beoordeling zich hiertegen niet verzet;
3. Bij de aanvraag wordt een gevalideerd taxatierapport dat niet ouder is dan 6 maanden bijgevoegd, dat in elk geval de volgende gegevens bevat:
   a. De naam en het adres van de aanvrager;
   b. De straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
   c. de plattegronden en dwarsdoorsneden van de bestaande situatie op schaal;
   d. een beschrijving van het achterstallig onderhoud;
   e. aanwezigheid en het g.b.o. van een gemeenschappelijke berg- stallingsruimte voor fietsen en afvalcontainers;
   f. Gegevens over de beoogde situatie:
      - de bestemming;
      - bouwtekening/ omgevingsvergunning;

   a. Toelichting op de aanvraag.

1. Het college kan het overleggen van andere bescheiden verlangen, indien zij dit voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijk acht;
2. Het college neemt een besluit op de aanvraag binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag;
3. De termijn bedoeld onder lid 5 kan eenmaal worden verlengd met ten hoogste zes weken.
4. Het college kan na schriftelijk verzoek van de vergunninghouder besluiten de tenaamstelling van een verleende vergunning wijzigen. De wijziging tenaamstelling kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 4. Voorwaarden en voorschriften

Het college kan aan de vergunning voorwaarden en voorschriften verbinden, zoals:

a. De termijn waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;
b. Bij omzetting een minimaal vereiste gebruiksoppervlakte per bewoner en een maximum aantal bewoners dat gebruik mag maken van het kamerverhuurpand;
c. Ingeval van woningvorming een minimaal gebruiksoppervlakte per te vormen woonruimte;

d. Het realiseren van een (inpandige) gemeenschappelijke bergruimte voor afvalcontainers en fietsen;
e. Maatregelen om een geordend woon- en leefmilieu te waarborgen;
f. Het herstel van achterstallig onderhoud
g. Bouwtechnische voorzieningen.

Artikel 5. Weigeringsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:
    a. Naar het oordeel van het college het belang van het behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de onttrekking, omzetting of woningvorming gediende belang;
    b. Het onder 1 a. als eerste genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
    c. De toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen omzetting of woningvorming verzet;
    d. Het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;
    e. Vergunningverlening zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, of met een omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het bestemmingsplan;

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan eveneens worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 6. Intrekken vergunning

Het college kan een vergunning intrekken indien:
a. Niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de aanvrager is overgegaan tot onttrekking, omzetting, of omvorming;
b. De vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
c. Niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften.
d. Het handhaven van de vergunning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand, dan wel tot verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid;
e. Het pand waarvoor de vergunning is afgegeven een jaar of langer niet in gebruik is als onzelfstandige woonruimte.
f. De vergunninghouder hier schriftelijk om verzoekt.

Paragraaf 2.2. Vergunning voor splitsing in appartementsrechten

Artikel 7. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Gebouwen bevattende woonruimte mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 , eerste en vierde lid, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid bevatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor:
    a. een nieuw op te richten gebouw, waarbij appartementen voldoen aan de vereisten voor nieuwbouw en waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
    b. een gebouw waarbij na reconstructie appartementen ontstaan, die voldoen aan de vereisten voor nieuwbouw en waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
    c. aanpassingen van een reeds bestaande splitsingsakte, mits er geen extra splitsing van de eigendomsrechten plaatsvindt;

Artikel 8. Procedure aanvraag vergunning voor kadastrale splitsing

1. Een aanvraag als bedoeld in artikel 22 van de wet wordt door de eigenaar ingediend bij het college, via een daartoe beschikbaar te stellen formulier, waarbij is aangegeven welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
    a. De naam en het adres van de aanvrager;
    b. Het adres van het gebouw en de kadastrale ligging van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
    c. Een splitsingstekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

   d. Een taxatierapport dat niet ouder is dan 6 maanden en gevalideerd is door het Nederlands Woning Waarde Instituut.
   e. De motivering van de aanvraag;

1. Het college neemt een besluit op de aanvraag binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag;
2. De termijn bedoeld onder lid 3 kan eenmaal worden verlengd met ten hoogste zes weken.

Artikel 9. Voorwaarden en voorschriften

Het college kan aan de vergunning voorwaarden en voorschriften verbinden:

a. De termijn waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;
b. De indeling en het gebruiksoppervlak per eigendomsrecht;
c. Het realiseren van een (inpandige) gemeenschappelijke bergruimte voor afvalcontainers en fietsen;
d. Maatregelen om een geordend woon- en leefmilieu te waarborgen;
e. Het herstel van achterstallig onderhoud;
f. Bouwtechnische voorzieningen.

Artikel 10. Weigeringsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:
   a. Naar het oordeel van het college het belang van het behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de splitsing gediende belang;
   b. De toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet;
   c. Het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;
   d. Het onder a gediende belang, dan wel de onder b en c genoemde situatie niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
   e. Vergunningverlening zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, of met een omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het bestemmingsplan.

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan eveneens worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 11. Intrekken van de vergunning

Het college kan een splitsingsvergunning intrekken indien:

a. Niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot inschrijving in openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;
b. De vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
c. Niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften.

Hoofdstuk III Slotbepalingen

Artikel 12. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 13. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 21 of 22 van de wet, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 21 en 22 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, bedraagt maximaal € 20.250,-.

Artikel 14. Inwerkingtreding

1. De verordening treedt in werking op 1 augustus 2016.
2. Met ingang van die dag vervalt de Huisvestingsverordening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Tilburg bij besluit van 1 juni 2015.

Artikel 15. Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald onder de naam Huisvestingsverordening Tilburg 2016.

Toelichting Huisvestingsverordening 2016 Tilburg

Voor de toelichting is deels gebruik gemaakt van de Model-huisvestingsverordening van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en deels betreft het een invulling op basis van de lokale situatie.
De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) biedt gemeenten de mogelijkheid om in te grijpen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad.
Sinds 1 juli 2013 heeft Tilburg een vergunningplicht voor wijzigingen in de woningvoorraad. Het is niet toegestaan om zonder vergunning van het college zelfstandige woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur), voor andere doeleinden dan wonen te gebruiken en woonruimte te splitsen van één eigendomsrecht in meerdere eigendomsrechten.
De redenen van destijds om een huisvestingsverordening in te voeren zijn ook nu nog actueel. Er is sprake van schaarste in de goedkope woningvoorraad. Verwezen wordt naar het Rigo-rapport uit 2014. De primaire doelgroep groeit de komende jaren en het Rigo heeft berekend dat er een extra behoefte is van ruim 1.600 woningen in het goedkope segment. Binnenkort zal Rigo opnieuw onderzoek doen naar de omvang van de doelgroep. De verwachting is dat de behoefte aan goedkope woningen is toegenomen. De bestaande woningvoorraad dient daarom op peil te blijven qua aantal, prijs en kwaliteit en voldoende gedifferentieerd te zijn, om ieder naar wens te kunnen huisvesten.
Naast het belang van het behoud van de woningvoorraad blijft ook de leefbaarheid in wijken en buurten een belangrijk motief voor het hanteren van het vergunningsstelsel voor omzetting, onttrekking, woningvorming en splitsing.
Met behulp van het vergunningstelsel voor wijzigingen in de woonruimtevoorraad kan Tilburg grip blijven houden op de samenstelling en omvang van de woningvoorraad en op het woon- en leefmilieu in woonbuurten.

Toelichting Artikelsgewijs

Artikel 1. Begripsbepalingen
De begrippen zijn grotendeels overgenomen uit de Huisvestingsverordening 2015. Toelichting wordt gegeven op de nieuwe begrippen.

a. *Aanvrager:* In de wet is aangegeven dat de eigenaar de vergunning moet aanvragen. Het komt evenwel voor dat iemand een pand wil kopen, maar eerst wil toetsen of hij een vergunning krijgt. Een potentiele eigenaar kan ook een vergunning aanvragen.
a. *Bedrijvige linten:* deze definitie is gebaseerd op de 'Structuurvisie Linten in de Oude Stad'; Bedrijvige linten kenmerken zich door relatief veel doorgaand verkeer met veel bedrijven en winkels (meer dan 20%). Samen met de ringbanen vormen de ‘bedrijvige linten’ het huidige ontsluitingssysteem voor auto’s in de Oude Stad. De kaart is digitaal gekoppeld aan www.tilburg.nl.

b. *Huishouden:* Van een gezamenlijke huishouding is sprake indien twee of meer personen hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en zij blijk geven zorg te dragen voor elkaar door middel van het leveren van een bijdrage in de kosten van de huishouding dan wel anderszins. Er is sprake van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.
c. *Mantelzorg:* definitie sluit aan bij plansystematiek.
a. *Onzelfstandige woonruimte :* Er is een trend waarneembaar dat pandeigenaren voorzieningen aanbrengen in kamers waardoor de huurder over eigen voorzieningen beschikt. Dergelijke 'luxe kamers' met (gedeeltelijk) eigen voorzieningen worden op grond van de huisvestingsverordening als onzelfstandig aangemerkt.
b. *Pand:* aansluiting bij definitie plansystematiek.
c. *Taxatierapport:* een gevalideerd taxatierapport geeft inzicht in de staat van onderhoud, indeling en de aanwezige gebreken; hierdoor is het mogelijk om te toetsen in hoeverre er sprake kan zijn van een weigeringsgrond en om voorwaarden en voorschriften aan de vergunning te verbinden.
a. *Zelfstandige woonruimte:* voor het bepalen of een woning zelfstandige woonruimte is, moeten alle als wezenlijk aangemerkte voorzieningen, aanwezig zijn en dient de woonruimte over een eigen huisnummer te beschikken.

Paragraaf 2.1. Vergunning voor onttrekking, omzetting en woningvorming

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte
De vergunningplicht voor wijzigingen in de woonruimte voorraad op grond van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 heeft in beginsel betrekking op alle woonruimte in Tilburg. In de algemene toelichting is de motivering hiervoor reeds aangegeven.

GEMEENTE TILBURG

Een omzettingsvergunning is nodig als een eigenaar een pand aan 3 of meer personen wil gaan verhuren. Een hospita die twee kamers verhuurt hoeft dus geen omzettingsvergunning aan te vragen. Een ouder die een woning koopt voor een studerend kind en daarbij aan drie of meer andere studenten een kamer verhuurt, is wel vergunningplichtig. Hetzelfde geldt voor een eigenaar die een pand verhuurt aan één hoofdhuurder, bijvoorbeeld een studentenvereniging, indien het om drie of meer kamerbewoners gaat.
Een onttrekkingsvergunning is nodig als een eigenaar woonruimte wil gebruiken voor andere doeleinden dan wonen. Op grond van de Huisvestingswet 2014 is geen vergunning nodig als de eigenaar/bewoner een deel van de woonruimte gebruikt voor een praktijk of kantoorruimte aan huis. Er zijn nog een aantal uitzonderingen benoemd, die specifiek voor Tilburg gelden (artikel 2 lid 3).
De wet maakt het mogelijk om ook woningvorming(=bouwkundige splitsing) vergunningplichtig te maken. Een eigenaar die een zelfstandige woonruimte wil omvormen naar twee of meer zelfstandige woonruimten heeft een vergunning nodig. Hiermee kunnen de negatieve effecten van woningvorming in bepaalde wijken worden tegengegaan, zoals druk op de openbare ruimte, bevorderen van inkomens-diversiteit en de leefbaarheid in de buurt. Voor woningvorming in verband met mantelzorg wordt een uitzondering gemaakt. Het gebruik van een woning voor mantelzorg is op grond van de Wet Ruimtelijke ordening toegestaan en hiervoor is evenmin vergunning nodig. Wel kan in verband met bouwwerk-zaamheden een omgevingsvergunning van toepassing zijn. Of er sprake is van mantelzorg, dient de aanvrager aan te tonen via een Wmo beschikking waaruit mantelzorgindicatie blijkt, of een verklaring van een bevoegde instantie, welke de noodzaak tot mantelzorg aangeeft. Ook kan de verplichting worden opgelegd om na beëindiging van de mantelzorg de woning weer in de oorspronkelijke situatie terug te brengen.
De Tilburgse corporaties waarmee de gemeente een convenant heeft gesloten, zijn vrijgesteld van de verplichting om een omzettingsvergunning aan te vragen op grond van artikel 21 van de wet voor het aanvragen van een omzettingsvergunning en vergunning voor woningvorming (splitsing) voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen waarvoor expliciet afspraken zijn gemaakt in de Woonvisie, het Convenant Wonen of waarvoor een taakstelling geldt. Deze doelgroepen huisvesten zij immers in opdracht en samenspraak met de gemeente en het rijk. In overige situaties zijn zij gelijk gesteld aan particuliere eigenaren.

Artikel 3 Procedure voor aanvraag vergunning

Om het belang dat de aanvrager heeft bij de aanvraag te kunnen wegen tegen het belang van het behoud van de woningvoorraad en de leefbaarheid zijn gegevens nodig over de huidige en de beoogde situatie. Een gevalideerd taxatierapport, voorzien van plattegronden en dwarsdoorsneden biedt een goed overzicht van de aanwezige ruimten en het al dan niet aanwezig zijn aanwezig achterstallig onderhoud.

Artikel 4/ Artikel 5 Voorwaarden en voorschriften/ weigeringsgronden

Aan de vergunning kunnen voorwaarden en voorschriften verbonden worden. Het weigeren van een vergunning is alleen aan de orde, als het stellen van voorwaarden en voorschriften onvoldoende waarborgen biedt om het belang van het behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad en de leefbaarheid onvoldoende te waarborgen. Voor de beoordeling van de aanvragen zijn beleidsregels opgesteld.

Artikel 7

Met de vergunningplicht voor het splitsen in appartementsrechten kan de gemeenteraad grip houden op de samenstelling en kwaliteit van de voorraad. In Tilburg is in 2013 de vergunningplicht ingevoerd om te voorkomen dat er woningen van onvoldoende kwaliteit op de markt komen of woningen die illegaal bouwkundig zijn gesplitst.

Paragraaf 2.2. Vergunning voor splitsing in appartementsrechten

Artikel 8. werkingsgebied

Het werkingsgebied betreft in beginsel alle bestaande gebouwen die woonruimte bevatten. Er zijn echter uitzonderingen. Voor nieuwbouw waarbij de appartementen voldoen aan de vereisten voor nieuwbouw en waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, is geen vergunning nodig. Hetzelfde geldt voor appartementen die ontstaan na reconstructie/transformatie en voldoen aan de vereisten voor nieuwbouw. Ook is geen vergunning verplicht als een bestaande splitsingsakte wordt gewijzigd, mits er geen ondersplitsing plaatsvindt.
A.Kennis te nemen van de door het college voor de uitvoering van de Huisvestingsverordening Tilburg 2016 vastgestelde Beleidsregels Huisvestingsverordening 2016.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 juli 2016.
de griffier,
de voorzitter,